

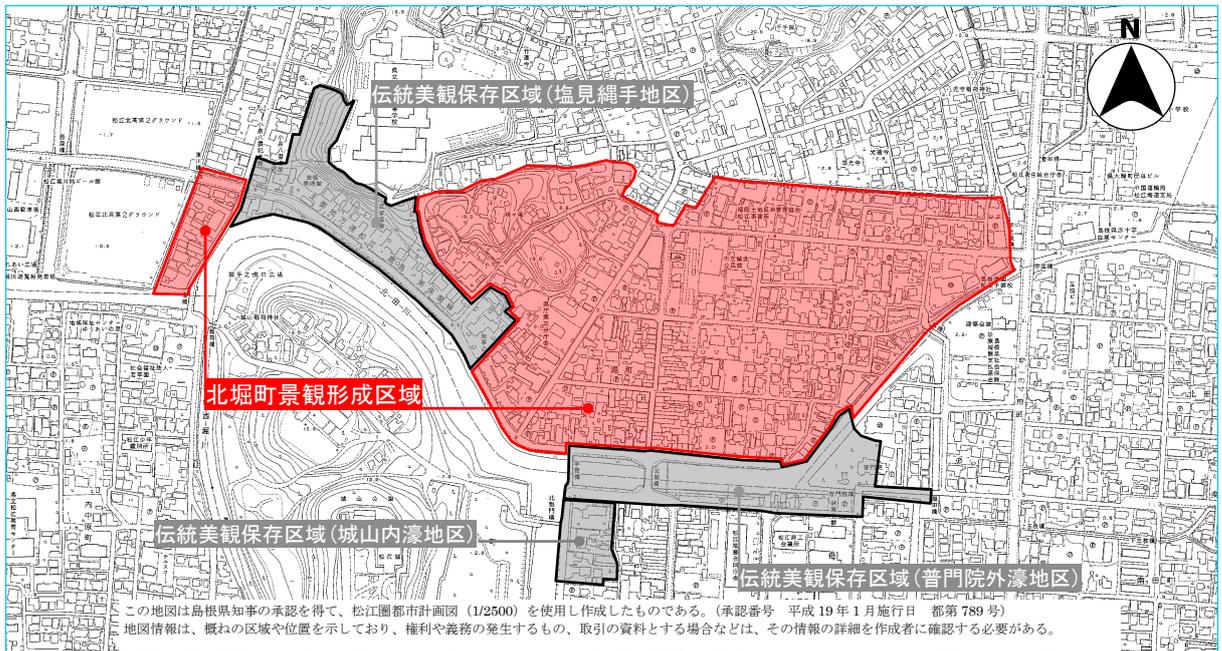
4章 北堀町景観形成区域

1 景観形成の目的

城下町松江の歴史、文化や風情が町に息づく北堀らしい景観を守り、育み、次世代に継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び観光まちづくりへの展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

北堀町景観形成区域の範囲は、松江市北堀町全域と奥谷町の一部とする。（ただし、伝統美観保存区域を除く。）



3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

(1) 町並み形成の沿革

北堀町は、江戸時代初期の古図にも、「北堀」という地名が明示され、江戸時代には松江藩の中級藩士が居住する武家屋敷が配置されていたが、北堀橋、新橋付近の堀川沿いの一部は、城出入りの御用商人の町家が並び、また、付近の丘陵の要所には寺社が配置されるなど、城下町防備の役割が与えられていた。道路の配置や宅地割りは当時のものとほとんど変わらず、城下町松江の中でも「城下町らしさ」を色濃く残している地域である。現在も家屋の敷地は比較的広く、木造建築で和瓦屋根が多く、城下町松江の歴史と伝統を感じさせる景観が残されており、比較的良好な住宅地となっている。

(2) 基本理念

- 北堀らしい景観は、松江城とともに城下町松江の歴史・文化や情緒が息づく町並みであり、地域住民の共有の財産である。
- 北堀の景観は、松江城や堀川、橋、松並木、道路、武家屋敷の屋敷割りなど江戸時代の情緒を感じる歴史的な町並み景観が残されており、住民が地域の歴史・文化・自然に対する誇りや愛着を共有するなかで、次世代を担う子どもたちへ継承していくものである。
- 住民の景観形成やまちづくりへの意識を高め、住民と行政との協働による取り組みを行い、子どもからお年寄り、来訪者にも心地よいまち、暮らしと歴史が共存するまちをめざす。

まちに歴史と文化が“おんぼら”と息づく北堀町
“おちらと歩けるまち”

※ “おんぼら”は「ほのぼの」「ぼんやり」「柔らかか」、「おちらと」は「ゆっくりと」という意味。出雲地方の方言

(3) 北堀らしい景観（景観特性）

→ 松江城天守の眺望景観（松江城との一体性）

「自宅」「橋」「堀川沿い」「明々庵（城見台）」「千手院」などから眺めることができる松江城の景観は、自宅での憩いのひととき、通勤・通学、買い物、散歩など、住民一人ひとりのさまざまな生活場面に、松江城のある風景がとけ込んでいる。



堀川から望む城山、堀川遊覧船

→ 城下町の趣が感じられる町並み（城下町風情の連続性）

北堀町には、伝統美観保存区域や北堀橋・宇賀橋・新橋などをはじめ、住宅街にも城下町松江の趣があり、城下町風情を感じさせてくれる町並みである。



町家〔玄関・壁面の格子が特徴〕

→ 歩いて楽しむ景観（点在する城下町景観の周遊）

観光客だけでなく、住民も“おちらと”歩くことができる城下町風情のたたずまいを“おんぼら”と残すお気に入りの道がある。



おちらと歩くことができる道

(4) 景観形成上の課題

→ 北堀町の城下町風情と調和する町並み整備の必要性

住民が好ましくないと感じる景観としては、「城下町風情にあわない色彩や建物」、「空き家や駐車場」、「重なり合う電線」、「歩道が狭い」などがあり、住民からは生活の利便性や快適性、安全性を求める声が多い。北堀らしい景観形成の阻害要因に対してソフト・ハードの取り組みが必要である。



道路から松江城天守が望めるが、電線が重なり合い良好な景観を阻害していると共に、電柱が林立して歩行者は歩きにくい

→ “城下町松江のシンボル・北堀”の景観を守り育む基準づくりの必要性

住民は、町内から見える松江城の眺望や松江城天守、明々庵（城見台）、千手院から望む和瓦で統一された町並み、生活のあらゆる場面に息づいている城下町景観に誇りと愛着をもっている。これらを守り育てていくためには、住民一人ひとりが「北堀らしい景観」を地域の共有財産として認識し、景観に対する意識を高め、周辺の町並みとの調和や一体性、連続性を図っていく基準づくりが必要である。



明々庵（城見台）から望む城山の森と和瓦で統一された町並み

→ 地域の個性や誇りの源となる“北堀らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

北堀らしい景観や風情は、固定的なものではなく先人たちの生活、文化、伝統など様々な知恵と努力によって脈々と受け継がれ、今日の暮らしが形作られてきたものである。将来にわたり、北堀の景観を継承していくために、“北堀らしさ（らしい景観）”を発見、再評価し、それを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、行動につなげる仕組みが必要である。



低層の木造住宅が建ち並ぶ町並み

→ 北堀らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化へのストーリーの必要性

北堀らしさを感じる景観は、生活者にとっては地域の誇りであると同時に、訪れる人に癒しと感動をもたらすものとなっています。“住んでよく、訪れてよい”城下町・北堀の景観を活かしたまちづくりを行うため、北堀らしい景観を守り、育てるための方策や地域の活性化につながる方策を検討する必要があります。

(5) 景観形成基本方針

① 城下町松江のシンボル、城山の森への眺望景観を守る

- ➔ 北堀町から望むことができる松江城の眺望景観を保全するため、建物の高さを抑制し、見通しを確保する。
- ➔ 明々庵（城見台）や千手院から松江城を望む際に見られる、和瓦で統一された落ち着いた着きのある町並み景観を保全するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
- ➔ 松江城を望むことができる道路は、景観重要公共施設への位置付けを行うなど、眺望の阻害となる電柱、電線類の地中化の促進や屋外広告物の規制・誘導を推進する。

② 城下町情緒あふれる町並みを守り、育て、伝える

- ➔ 町並みを構成するうえで重要な要素となる塀や建築物の壁面、商店の看板などは、城下町の風情に配慮した落ち着いた着きのあるデザイン、色彩とし、敷地は緑化に努めるものとする。
- ➔ 景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、北堀町の町並みと調和した高さや色彩とする。

③ 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も安心して安全に歩いて楽しめる歴史・文化が息づくまちづくり

- ➔ 今後の道路整備にあたっては、車道と歩道の区別化、段差の解消、電柱、電線類の地中化、交通規制の検討、北堀の風情にあった照明設備の設置などにより、人が安心して安全に歩くことが出来る道路空間を検討していく。

④ 住民と行政の協働により、景観づくり、まちづくりへの関心や理解を深め、実践的な取り組みを行う

- ➔ 住民が一体となった町並み景観形成への支援制度等について、検討を行う。
- ➔ 北堀町の景観形成のあり方や北堀らしい歴史・文化を守り、育てるための方策など、景観保全に対する検討を住民と行政が一体となって継続的に行う。



商工会議所の屋上から北堀界隈の町並みを望む

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

行 為	事項	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。 ・明々庵（城見台）、千手院及び市道北堀石橋線の石橋町境付近から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・マンションや事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通りに面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根（入母屋、切妻等）とするように努めること。 ・瓦はいぶし瓦、黒瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。）
	庇	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した壁面の庇は、位置を隣家と揃えるなど、町並みの連続性に配慮すること。
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・商店などの外観は、木格子を使用するなど町家の趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色彩とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・建具は木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとする。
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。ただし、高さが12メートルを超え、若しくは3階建てを超える既存のマンションや事業所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。

行 為	事項	景観形成基準
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。 ・明々庵（城見台）、千手院及び北堀石橋線から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色のある色彩とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地やその周辺部などには良好な環境を形成するための植栽等ができる限り行うこと。
	工作物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地地盤面から12メートル以下で、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとしなすこと。
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為		<ul style="list-style-type: none"> ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から掘採又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的風情に配慮すること。 ・松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から見え、地区を特徴付けている樹木等は伐採しないこと。やむを得ず伐採しなければならない場合には、周辺樹木と同種のを基本とした植栽を施すこと。ただし、間伐等木竹の保育のために行われる伐採及び枯損した木竹又は危険な木竹の伐採は除く。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> ・出入口を限定するとともに、松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・適切な集積又は貯蔵に努めること。

(注) けばけばしい色彩の範囲については、「1章 松江市景観計画区域 4-4 『けばけばしい色彩』について」に記載。

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為 (法第16条関係)

[届出対象行為]

一	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
二	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
三	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
四	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を除く)
五	木竹の伐採
六	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 (堆積期間が90日を超えるもの)

[届出対象の除外となる行為]

届出が必要な行為		左のうち届出を要しない行為	
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が10㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ5mを超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの ・設置期間が90日を超えない仮設のもの 	
し、転、工 く、作 は、物 模、の 様、新 替、設 又、増 は、築 色、改 彩、築 の、若 変、し 更、く す、は 事、移 と、修 なる繕 る、若 こと、若 なるは	・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等	・高さが1.5m以下のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・彫像、記念碑等	・高さが5m以下のもの	
	・観覧車、飛行塔、メリゴ-ラウト、ウォーター-シュート、コースター等 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャー-プラント等 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・太陽光発電設備(建築物に附属しない太陽光発電設備に限る) ・自動車車庫の用に供する立体的施設	・高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの	
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・高さが10m以下のもの	
都市計画法第4条第12項に規定される開発行為その他政令で定める行為	<ul style="list-style-type: none"> ・面積が300㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが1.5m以下のもの 		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更			
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採面積が100㎡以下のもの 		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 (堆積期間が90日を超えるもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・面積が100㎡以下のもの(100㎡を超えるものであっても堆積の高さが1.5m以下のものは届出を要しない) 		

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、北堀町の景観を特徴付ける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

城下町・北堀の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

北堀町の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成する上で重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

北堀町の町並みが持つ景観特性に倣い、木製やそれに準じたものにするなど、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインのものとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

主要地方道松江鹿島美保関線から石橋町境までの市道北堀石橋線、市道北堀橋通線及び市道北堀7号線の明々庵下の峠から石橋町境までを景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、北堀地区の「3 良好な景観の形成に関する方針」に従い、暮らしの中に歴史と文化が息づく城下町風情や松江城天守の眺望景観との一体性に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。